

Zápis č. 4

**Zápis ze shromáždění společenství vlastníků bytů Údolní 1174/102,
Praha 4 – Braník (dále jen SSVB)**

konaného dne 6. prosince 2012 v budově ZŠ Jílovská 1100/6, Praha 4

Zahájení

SSVB zahájil předseda výboru ing. Jandera, který současně seznámil přítomné s programem schůze a obsahem jednotlivých bodů.

Program:

- 1) Zahájení schůze, volba orgánů
- 2) Prezentace návrhů investic
 - a. Oprava stoupacích rozvodů TV, SV, požární utěsnění stoupaček (D. Jandera)
 - b. Oprava kontejnerových stání (D. Jandera)
 - c. Elektronický požární systém (M. Kalika)
 - d. Instalace protipožárních dveří do chodby v přízemí, na chodbách v patrech
Individuální výměna bytových dveří za protipožární (D. Jandera)
- 3) Hlasování o jednotlivých investičních záměrech – bylo hlasováno zvlášť ke každému návrhu investice
- 4) Diskuse na náměty vlastníků

1. Volba orgánů

K řádnému zajištění průběhu shromáždění byli z řad přítomných navrženi do jednotlivých funkcí:

Sčítatel hlasů: E. Čechová, P. Janda

Zapisovatel: E. Čechová

Ověřovatel: Z. Ročňová

Návrhová a volební komise: V. Zvoníček

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	32	1	6	5	52,3%	100,0%	44	52,3%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

Hlasování proběhlo o všech navrhovaných společně a byli jednomyslně zvoleni.

2. Prezentace návrhů investic**a) Oprava stoupacích rozvodů TV, SV, požární utěsnění stoupaček**

K výše uvedenému návrhu přednesl podrobnosti Ing. Jandera. V průběhu roku 2012 byly opakovaně řešeny havárie vzniklé prasklou stoupačkou. Vzhledem k dopadům těchto havárií na samotné vlastníky při likvidaci následné škody byl i na základě preferencí vlastníků uskutečněna anketa o důležitosti investic v domě tento bod zařazen jako stěžejní. Vlastníci byli seznámeni s nabídkami firem AllTech, s.r.o. a Aquaplumb, s.r.o. Přepokládané náklady jsou dle nabídek

Revize kanalizačních stoupaček – 50.000,- Kč s DPH

Výměna kanalizačních stoupaček – cena za 1 stoupačku 95.000,- Kč s DPH
 Výměna kanalizačních stoupaček – cena za 7 stoupaček 650.000,- Kč s DPH

Výměna stoupaček SV, TUV, a cirkulace – cena za 1 stoupačku 105.000,- Kč s DPH
 Výměna stoupaček SV, TUV, a cirkulace – cena za 7 stoupaček 725.000,- Kč s DPH

Při výměně kanalizace i stoupaček SV, TUV je celkový náklad cca 1,4 milionu. Kalkulované náklady jsou odborným odhadem přepokládaných nákladů. Finální kalkulace bude provedena až po zmapování skutečného stavu a nutnosti bouracích prací v jednotlivých bytech.

Na základě diskuse byl výbor SVB, vzhledem k rozsahu a celé akce i finančních nákladů, pověřen v první fázi realizací odborné revize, která určí nezbytně nutný rozsah výměny stoupacích rozvodů, a následnou prezentací výsledků na příštím shromáždění vlastníků.

Návrh usnesení:

I) SSVB ukládá výboru SSV zajistit revizi stoupaček v celém domě. Po posouzení výsledku revize a přesné kalkulace opravy stoupacích rozvodů TV, SV a požárním utěsnění stoupaček bude na příštím SSVB hlasováno o samotné realizaci a termínu akce. Přepokládané náklady na revizi stoupaček jsou 50.000,- Kč s DPH.

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	31	2	6	5	54%	97,3%	45	53,5%
NE					0	0,0%		
zdržel se	1				1,4%	2,7%		

SSVB usnesení schválilo.

Následně byla diskutována nabídka možnosti zajištění stálého havarijního servisu Voda/Topení/Plyn v našem domě a navrženo k hlasování následující usnesení.

Návrh usnesení:

II) SSVB pověřuje výbor SVB k uzavření rámcové smlouvy se společností Aquaplumb, s.r.o. pro zajištění servisní činnosti v domě s režimem 24x7 za současně výhodnějších cenových podmínek, a to i v případě využití služeb firmy pro individuální potřeby vlastníků. Dohoda o ceně za havarijní služby je součástí tohoto zápisu a bude rovněž vyvěšena na nástěnce. Paušální cena za havarijní servis je 4.500,- Kč bez DPH/objekt za držení havarijní pohotovosti. V případě využití byt' jednoho výjezdu v daném objektu nebude tento poplatek účtován.

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	32	2	6	5	53,5%	100,0%	45	53,5%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB usnesení schválilo.

b) Oprava kontejnerových stání

Předseda SVB D. Jandera prezentoval možnosti opravy kontejnerového stání vč. variant stavebních řešení. Na základě diskuse a následného návrhu usnesení byla vybrána Varianta č.1 a to:

Spoluúčast ÚMČ Praha 4 formou finanční dotace v částce **31.092,- Kč včetně DPH**. MČ P4 zafinancuje opravu stávající podezdívky a betonu pod ní. SSVB poté zafinancuje náklady spojené s nadstavbovou zinkovanou konstrukcí, včetně zastřešení. **Náklady pro SVB jsou 47.080,- Kč včetně DPH**. Navrhované varianty jsou součástí tohoto zápisu. Vybraná Varianta 1) bude vyvěšena společně se zápisem na nástěnce. Realizace projektu bude zajištěna firmou Stamakop, s.r.o. Součástí projektu je i uzavření Smlouvy o výpůjčce pozemku pod kontejnerovým stáním, které je ve vlastnictví Magistrátu Hl. m. Prahy.

Návrh usnesení:

SSVB pověřuje výbor SVB k uzavření Smlouvy o výpůjčce pozemku určeného pro kontejnerové stání mezi ÚMČ Praha 4 a SVB, následné vyřízení nezbytných povolení ke stavbě a zajištění projektu realizace stavby firmou Stamakop, s.r.o. dle vybraného návrhu Varianty 1).

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	32	2	6	5	53,5%	100,0%	45	53,5%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB jednomyslně investici schválilo.

c)Elektronický požární systém (M.Kalika)

Pro zvýšení požární bezpečnosti v domě ing.Kalika seznámil přítomné s návrhem na realizaci EPS ve formě hlásičů na jednotlivých patrech vč. manuálního tlačítka s propojením na pult centrální požární ochrany. Následně byly prezentovány i předpokládané finanční náklady spojené s realizací a následným provozem systému. Předpokládané náklady realizace jsou dle dodané nabídky 130.000,- Kč včetně DPH.

Návrh usnesení:

SSVB pověřuje výbor SVB k realizaci plánované investice, dle prezentovaného návrhu.

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	20	2	5	4	35,4%	66,2%	45	53,5%
NE	12		1	1	18,1%	33,8%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB investici neschválilo.

d) Instalace protipožárních dveří do chodby v přízemí, na chodbách v patrech

Individuální výměna bytových dveří za protipožární

Ing. Jandera prezentoval návrh, který navazuje na EPS jako součást komplexního zajištění požární bezpečnosti v našem domě, výměny stávajících dřevěných dveří na chodbách za protipožární.

Předpokládané náklady jsou na základě prezentované nabídky za vybrané Dvoukřídlé plné dveře EI30 se sklem 120cm (úprava CPL platinově bílá) **27.360,- Kč** včetně montáže a dopravy.

Celkové náklady při realizaci všech 13 pater + suterénu jsou **383.040,- Kč**.

Na základě diskuse vlastníků bylo nakonec hlasováno o variantě protipožárních dveří pouze v suterénu.

Návrh usnesení:

SSVB pověřuje výbor SVB k realizaci plánované investice realizace protipožárních dveří v suterénu domu, zajišťující požární oddělení sklepů od zbytku domu. Plánovaná investice je 27.360,- Kč včetně DPH.

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	29	2	6	3	48,3%	90,3%	45	53,5%
NE	3			2	5,2%	9,7%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB investici neschválilo.

Na vědomí: V případě zájmu vlastníků o individuální výměnu bytových dveří je možné využít nabízené hromadné množstevní slevy. Bližší informace společně s nabídkou bude vyvěšena na nástěnce.

4. Diskuse na náměty vlastníků

Na základě připomínek a námětů vzešlých z diskuse vlastníků bude výbor SVB v následujícím období věnovat pozornost zejména:

- Výbor SVB zajistí revizi stavu dlažby na rampě u zadního vchodu do domu
- Výbor SVB opětovně vyzve (viz. Zápis SSVB z 30. 5. 2012 Návrh usnesení bod 2) tentokrát písemnou formou všechny vlastníky, kteří porušují Domovní řád a ukládají předměty na chodbách a v dalších společných prostorách domu k okamžité nápravě vč. upozornění na sankce plynoucí z případné škodní události.
- Výbor SBV bude nadále sledovat kvalitu funkčnosti obou výtahů, které nyní prošly rozsáhlejší opravou, přesto vykazují zvýšenou poruchovost. V případě opakovaných závad, které nebudou dostatečně odborně řešeny ze strany stávajícího dodavatele, bude připraven návrh na výměnu servisní firmy.
- Na příští SSVB výbor připraví návrh realizace investice vedoucí ke snížení výskytu holubů, a to ve formě zábrany na okraji střechy domu

Předseda výboru SVB poděkoval všem účastníkům jednání za účast a v 20:00 ukončil SSVB.

Přílohou zápisu tvoří listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

Zapsala: Eva Čechová _____

Ověřovatel: Ing. Zdena Ročňová _____

Za správnost: Ing. David Jandera _____
Předseda výboru SVB

V Praze dne 18. prosince 2012